bau.wert AG

Ihr Netzwerk für Mehrwert

Neubau zwei Einfamilienhäuser

Stöckstrasse in 3425 Koppigen



Bauherrschaft: bau.wert AG
St. Niklausstrasse 6, 3425 Koppigen

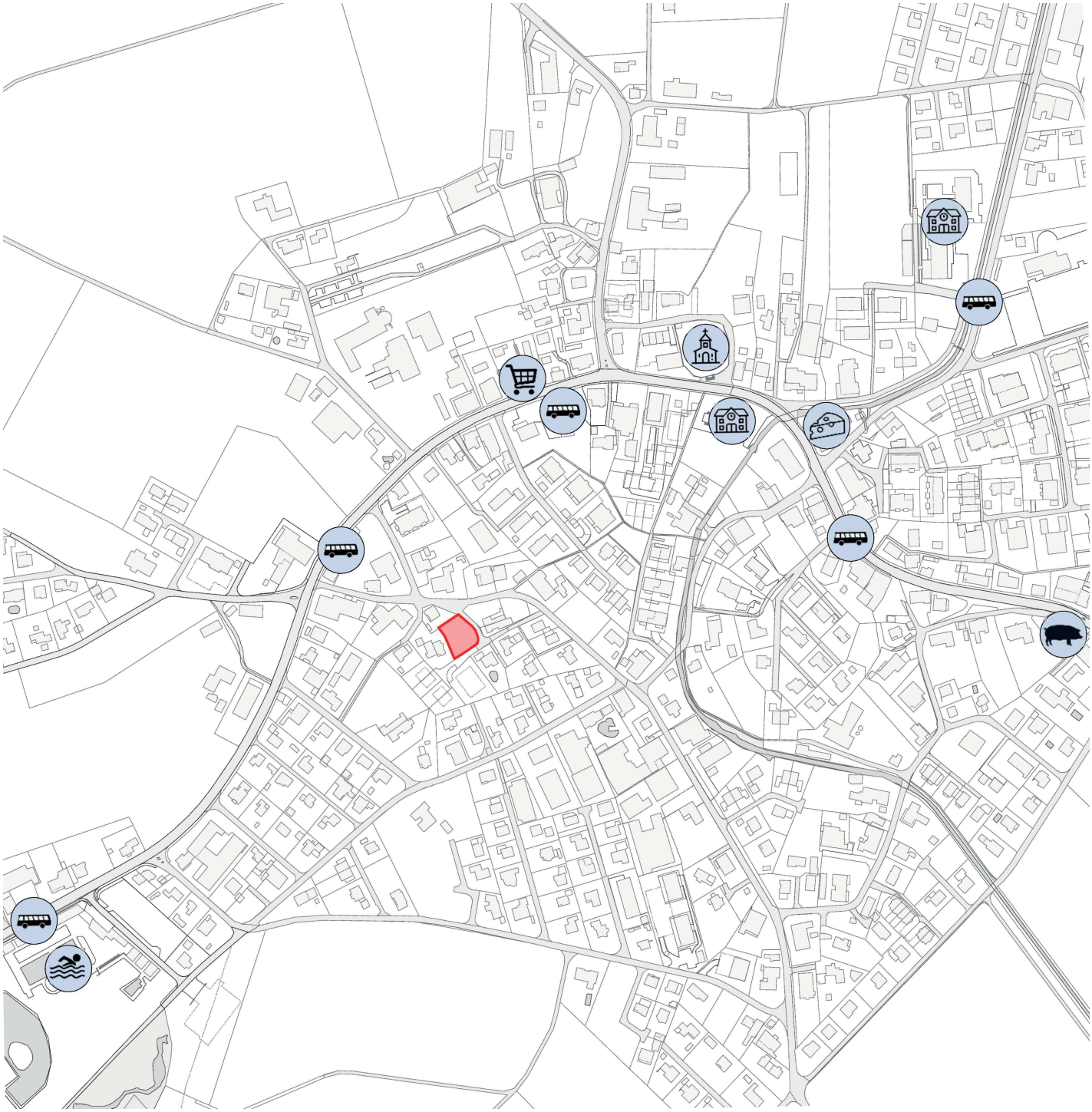
Projektverfasser: H.J. Schneider Architekten AG
St. Niklausstrasse 6, 3425 Koppigen
Tel. 034 413 21 01 / E-Mail info@schneider-architekten.ch

Koppigen im Oktober 2026

Inhaltsverzeichnis

- Standort Seite 3
- Situation Mst. 1:500 Seite 4
- Grundrisse und Fassadenpläne Seite 5 – 10
- Perspektiven Seite 11 – 12
- Flächen Wohnhäuser Seite 13
- genereller Baubeschrieb Seite 14 – 16

STANDORT



EINKAUFEN

SCHULEN

BUSHALTESTELLEN

METZGEREI

KIRCHE

SCHWIMMBAD

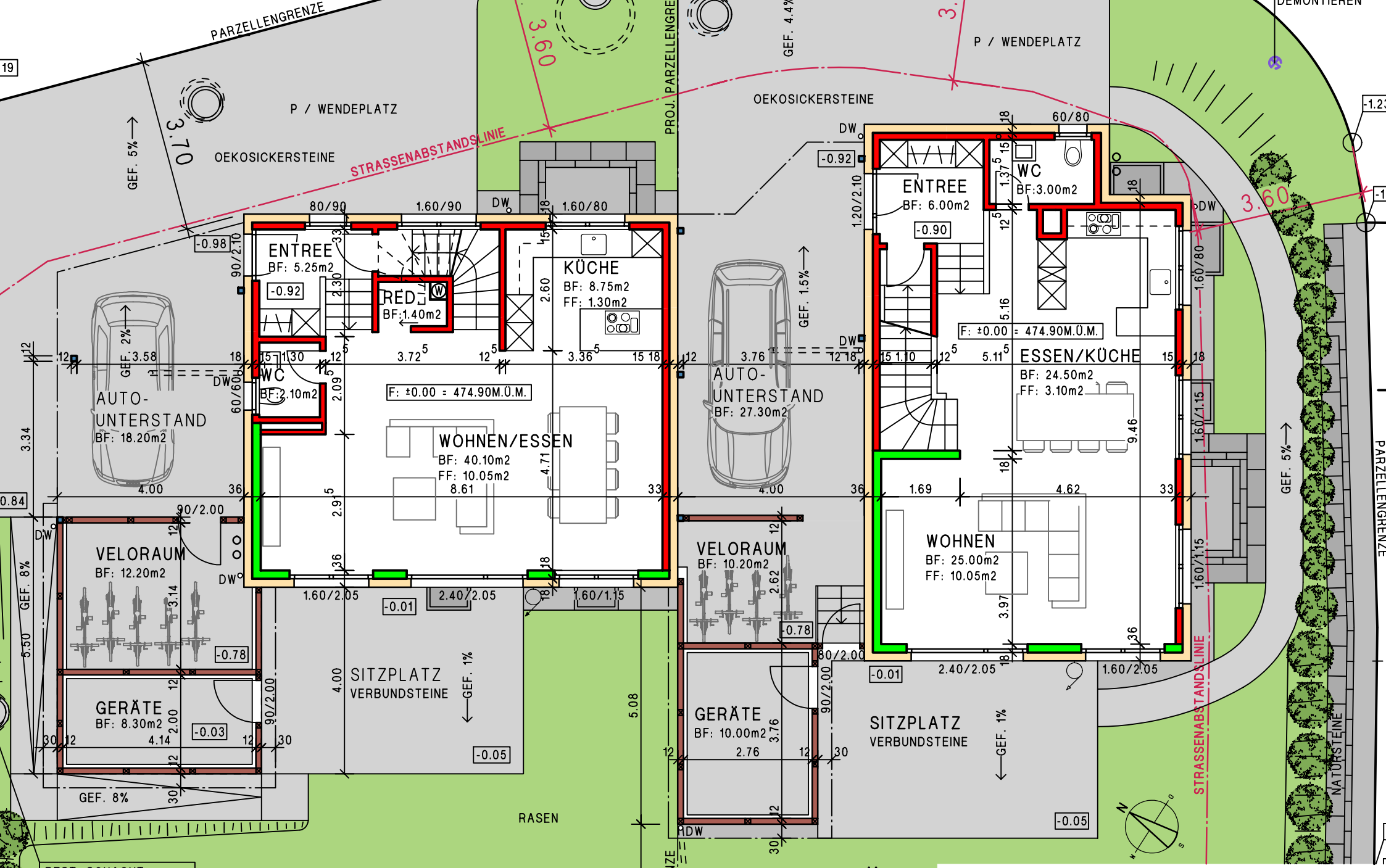
KÄSEREI



SITUATION MST. 1:500



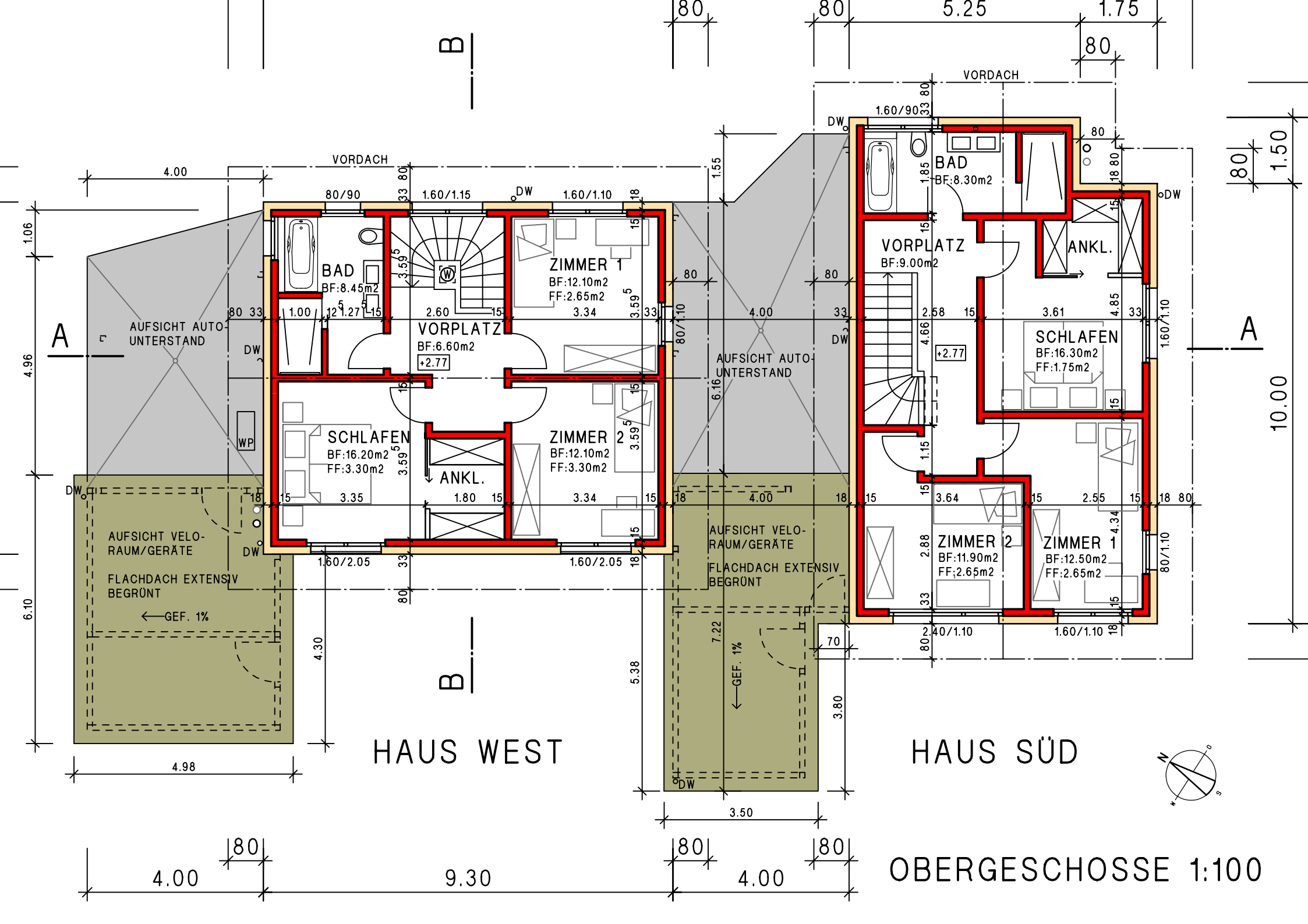
ERDGESCHOSSE 1:200

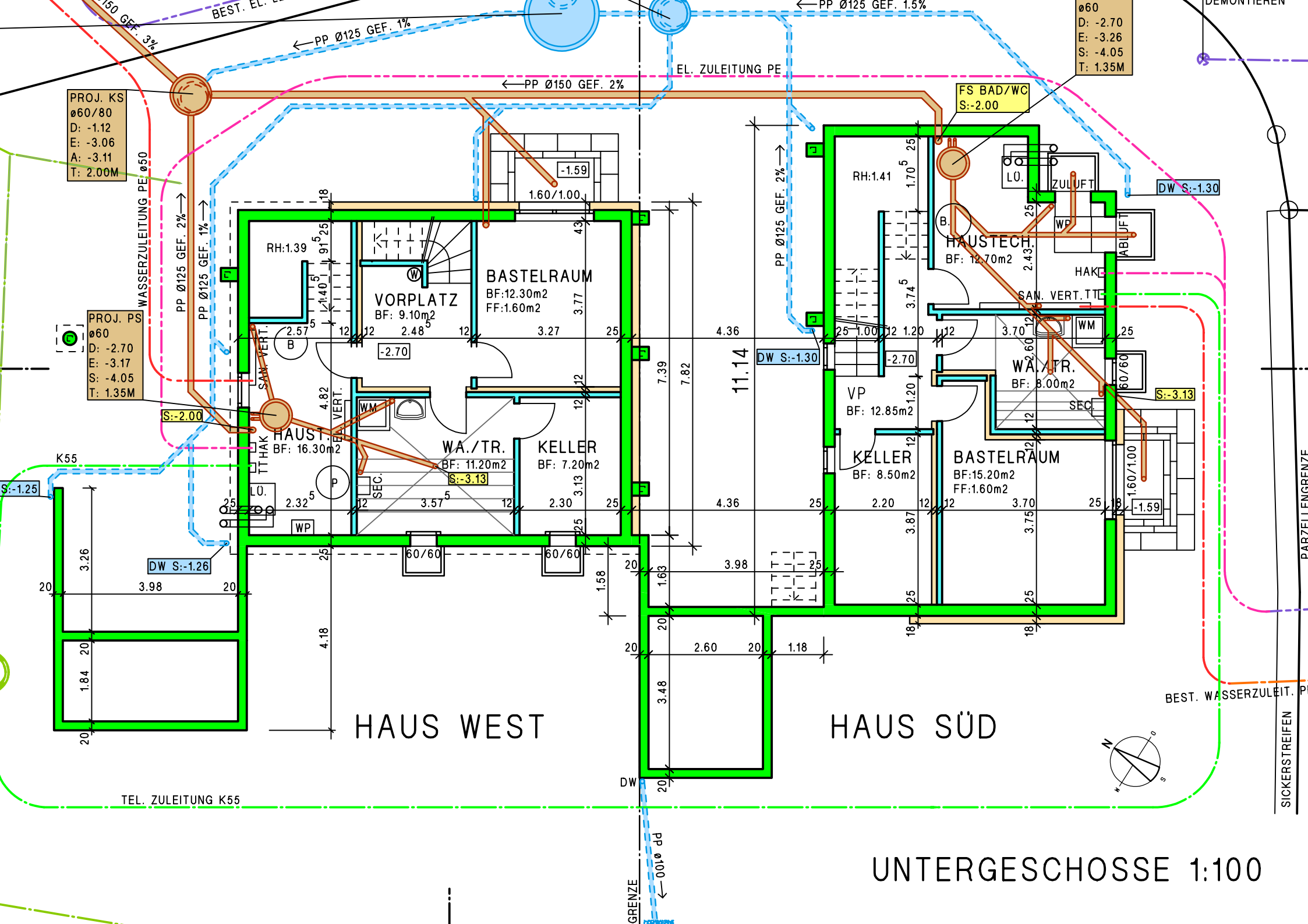


HAUS WEST
FLÄCHE: 344m2

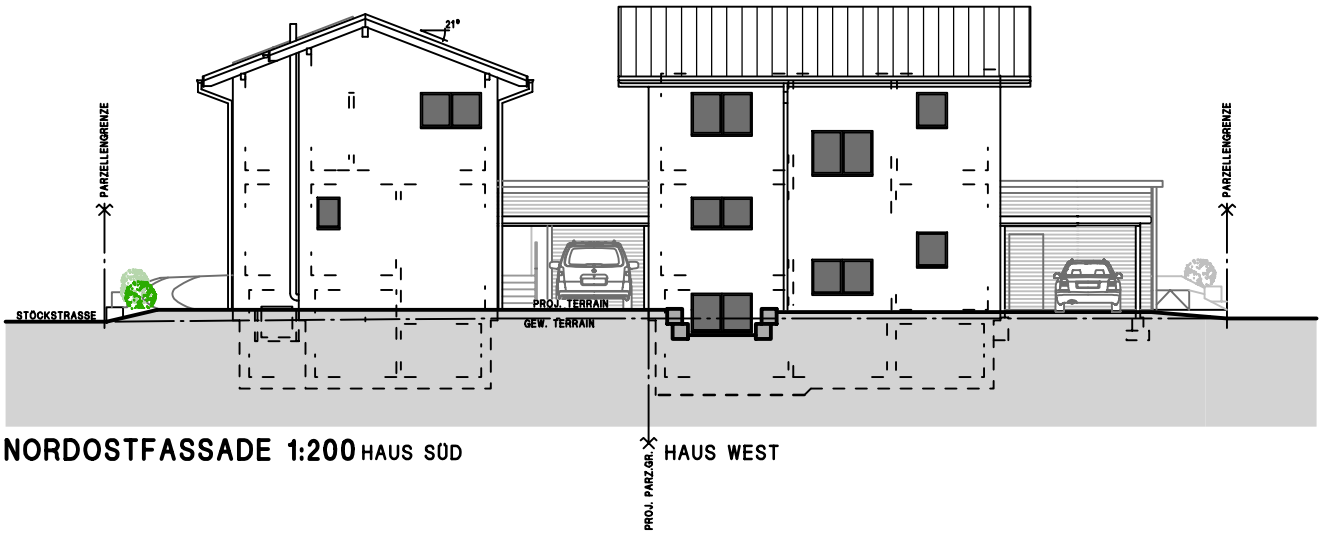
HAUS SÜD
FLÄCHE: 385m2

ERDGESCHOSSE 1:100

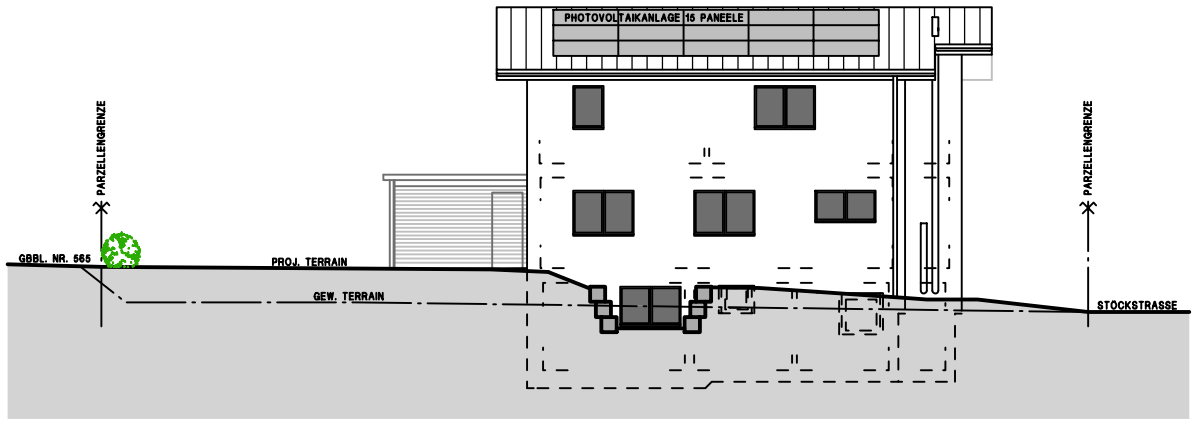

VORDACH
BAD
BF:8.45m2
ZIMMER 1
BF:12.10m2
FF:2.65m2
VORPLATZ
BF:6.60m2
+2.77
SCHLAFEN
BF:16.20m2
FF:3.30m2
ANKL.
ZIMMER 2
BF:12.10m2
FF:3.30m2
AUFSICHT AUTO-
UNTERSTAND
AUFSICHT VELO-
RAUM/GERÄTE
FLACHDACH EXTENSIV
BEGRÜNT
GEF. 1%
WP
DW
HAUS WEST
BAD
BF:8.30m2
VORPLATZ
BF:9.00m2
ANKL.
SCHLAFEN
BF:16.30m2
FF:1.75m2
ZIMMER 2
BF:11.90m2
FF:2.65m2
ZIMMER 1
BF:12.50m2
FF:2.65m2
HAUS SÜD
OBERGESCHOSSE 1:100



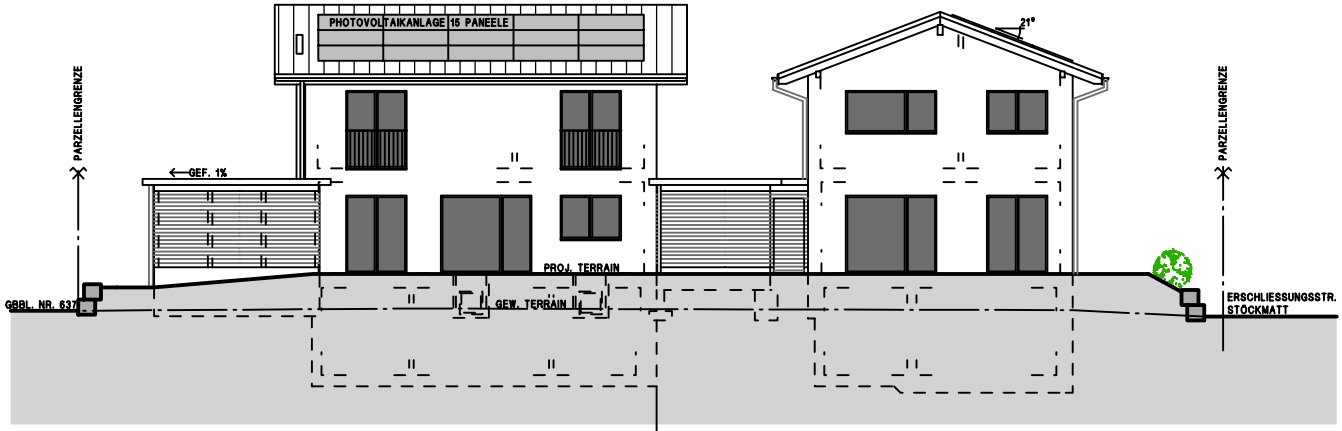
UNTERGESCHOSSE 1:100



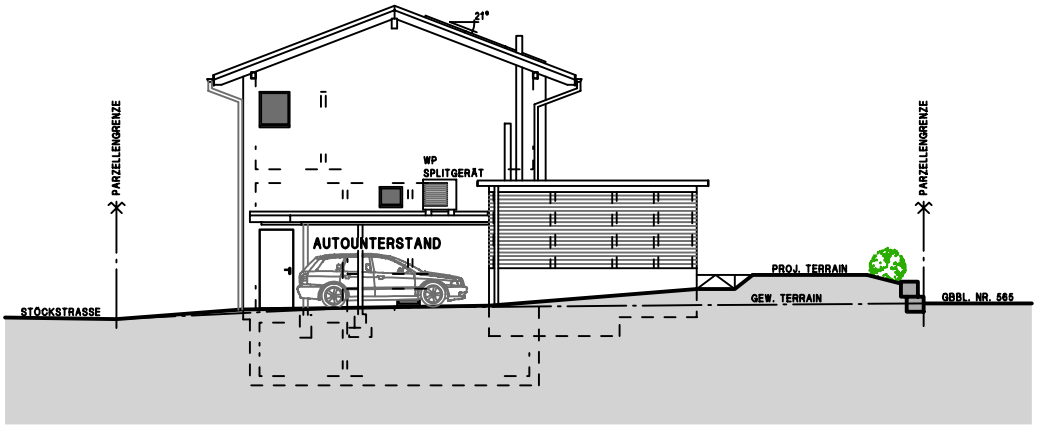
NORDOSTFASSADE 1:200 HAUS SÜD HAUS WEST



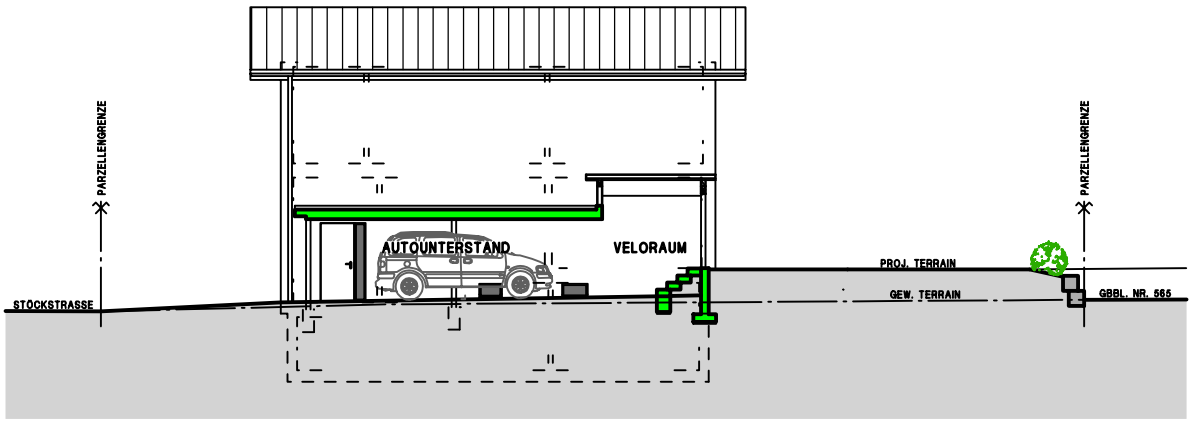
SÜDOSTFASSADE 1:200 HAUS SÜD



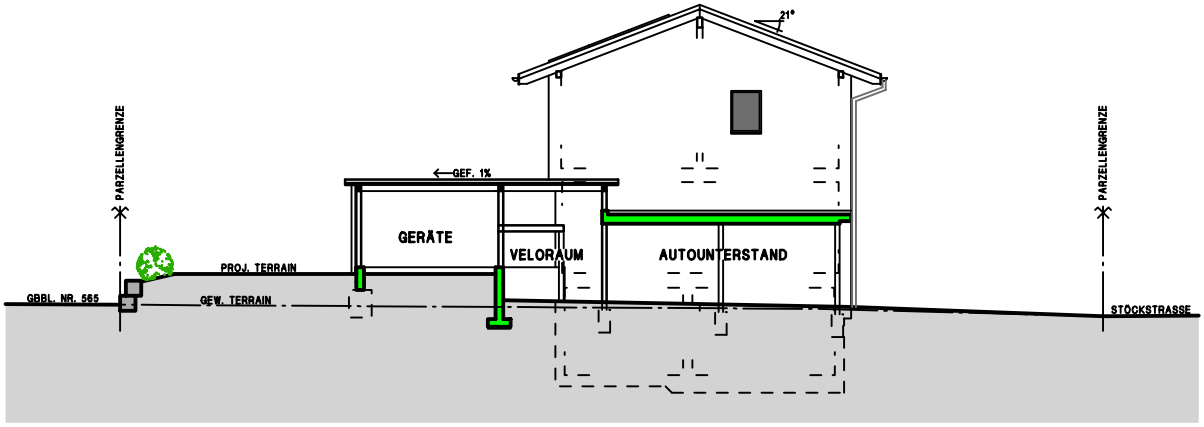
SÜDWESTFASSADE 1:200 HAUS WEST HAUS SÜD



NORDWESTFASSADE 1:200 HAUS WEST



NORDWESTFASSADE 1:200 HAUS SÜD



SÜDOSTFASSADE 1:200 HAUS WEST











1. Raumprogramm Häuser

H A U S S Ü D

Erdgeschoss

Wohnen	m2	25.00
Küche / Essen	m2	24.50
Entrée	m2	6.00
WC	m2	3.00

Obergeschoss

Vorplatz	m2	9.00
Zimmer 1	m2	12.50
Zimmer 2	m2	11.90
Schlafen / Ankleide	m2	16.30
Bad	m3	8.30

Untergeschoss

Bastelraum	m2	15.20
Vorplatz	m2	12.85
Waschen / Trocknen	m2	8.00
Keller	m2	8.50
Haustechnik	m2	12.70

Total Wohnraum m2 131.70

H A U S W E S T

Erdgeschoss

Wohnen / Essen	m2	40.10
Küche	m2	8.75
Entrée	m2	5.25
WC	m2	2.10
Reduit	m2	1.40

Obergeschoss

Vorplatz	m2	6.60
Zimmer 1	m2	12.10
Zimmer 2	m2	12.10
Schlafen / Ankleide	m2	16.20
Bad	m3	8.45

Untergeschoss

Vorplatz	m2	9.10
Bastelraum	m2	12.30
Waschen / Trocknen	m2	11.20
Keller	m2	7.20
Haustechnik	m2	16.30

Total Wohnraum m2 134.45

2. genereller Baubeschrieb

KONSTRUKTION

Bodenplatte:	- Beton 25 cm, armiert, Wasserdichte Ausführung. Oberfläche Nass in Nass abgerieben
Aussenwände UG:	- Beton 25 cm, armiert, Wasserdichte Ausführung. - tlw. Perimeterdämmung XPS 180 mm
Decke über UG:	- Beton 22 cm armiert - Wärmedämmung 80 mm - Trittschalldämmung 20 mm - Fliessestrich 55 mm
Decke über EG:	- Beton 28 cm, armiert - Trittschalldämmung 20 mm - Fliessestrich 55 mm
Aussenwände EG – OG:	- Backstein 15 cm - Wärmedämmung 180 mm - Fassadenputz, Abrieb Korn 2 mm
Kellertrennwände:	- Kalksandstein 12 cm
Zimmertrennwände:	- Backstein 12,5 bis 15 cm
Geschosstreppen:	- UG - OG: - Ortbeton mit Zementüberzug
Dachkonstruktion:	- Falzziegel dunkelgrau, Ziegellattung, Konterlattung - Unterdach Gutex Multiplex 22 mm (Dachschalung und Unterdachbahn im Vordachbereich) - Sparrenlage, 200 mm - Wärmedämmung 200 mm - Dampfbremse - Lattung 60 mm - Wärmedämmung 60 mm - Lattenrost 24 mm - Täfer 14 mm - Spenglerarbeiten in Titanzinkblech.
Fenster:	- Kunststoff / Alu, IV-Verglasung 3-fach, K-Wert Glas 0.6 W/m2K - Metallfensterbänke, farblos eloxiert
Autounterstand:	- Betonfundamente - Stahlstützen verzinkt. - Betondecke in wasserdichter Ausführung 22 bis 28 cm stark.
Velo- / Geräteraum:	- Verbundsteinbelag Preisbasis Einstein Carré 25 / 25 /8 cm grau - Holzkonstruktion mit Horizontalschalung gehobelt, lasiert - Flachdachbelag extensiv begrünt
Hauszugang / Parkplatz	- Verbundsteinbelag Preisbasis Einstein Carré sicker 25 / 25 / 8 cm
Sitzplatz:	- Verbundsteinbelag Preisbasis Einstein Carré 20 / 20 / 6 cm grau
Gärtnerarbeiten:	- Gartenanlage mit einfacher Bepflanzung
Pergola:	- In Grundausfürung und Baubewilligung **nicht** enthalten

AUSBAU

Untergeschoss Haus Süd		
Treppe UG - EG	Boden:	Zementüberzug, abgerieben roh
	Wände:	Beton / Kalksandstein roh, teilw. Abrieb, gestrichen,
	Decke:	Beton gestrichen

Vorplatz:	Boden:	Betonboden abgerieben, roh
	Wände:	Beton / Kalksandstein, roh
	Decke:	Beton, roh
Bastelraumraum:	Boden:	Vinylboden
	Wände:	Wärmedämmung 120 mm Abrieb gestrichen
	Decke	Spritzputz
Keller:	Boden:	Betonboden abgerieben, roh
	Wände:	Beton / Kalksandstein, roh
	Decke:	Beton, roh
Waschen / Trocknen Haustechnik:	Boden: Wände: Decke:	Betonboden abgerieben, roh Beton / Kalksandstein, roh Beton, roh
Untergeschoss Haus West		
Treppe UG - EG	Boden:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2)
	Wände:	Abrieb, gestrichen
	Decke:	Spritzputz
Vorplatz:	Boden:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2
	Wände:	Abrieb, gestrichen
	Decke:	Spritzputz
Bastelraumraum:	Boden:	Vinylboden
	Wände:	Wärmedämmung 120 mm Abrieb gestrichen
	Decke	Spritzputz
Keller:	Boden:	Betonboden abgerieben, roh
	Wände:	Beton / Kalksandstein, roh
	Decke:	Beton, roh
Waschen / Trocknen Haustechnik:	Boden: Wände: Decke:	Betonboden abgerieben, roh Beton / Kalksandstein, roh Beton, roh
Erdgeschoss		
Entrée:	Boden:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2)
	Wände:	Abrieb, gestrichen
	Decke:	Spritzputz
Wohnen / Essen:	Boden:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2)
	Wände:	Abrieb gestrichen
	Decke:	Spritzputz
Küche:	Boden:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2)
	Wände:	Abrieb / Glasrückwand
	Decke:	Spritzputz
sep. WC:	Boden:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2)
	Wände:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2) Abrieb gestrichen
	Decke:	Spritzputz
Obergeschoss		
Vorplatz:	Boden:	Parkettboden (Preisbasis Bauwerk Multipark Eiche 15)
	Wände:	Abrieb gestrichen
	Decke:	Täfer
Schlafräume / Ankleiden:	Boden: Wände: Decke:	Parkettboden (Preisbasis Bauwerk Multipark, Eiche 15) Abrieb gestrichen Täfer
Bad:	Boden:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2)
	Wände:	Keramische Platten (SABAG Materialpreis brutto Fr. 60.--/m2) Abrieb gestrichen
	Decke:	Täfer

E I N R I C H T U N G E N

Elektroinstallationen:	Gemäss Projekt auf Grundrissplänen Mst 1:100 Im Werkvertrag sind 2 Aussenleuchten enthalten. Inkl. Photovoltaikanlagen je ca. 6.5 KW (ohne Speicherbatterie)	
Heizung:	- Luft-/Wasserwärmepumpe System CTA - Fussbodenheizung (Einzeln regulierbar, El. Thermostat) Vorlauftemp. max. 35°C	
Lüftung:	- Kontrollierte Wohnraumlüftung System Zehnder	
Sanitäre Anlagen:	Apparate:	Grundlage Offerte SABAG vom 11.4.2025
	- sep. WC EG:	- Wandbecken mit Unterbau, Mischer - Spiegelschrank - UP Wandklosett - Garnituren
	- Bad:	- Badewanne, Mischer - Duschenrinne, Mischer, (Boden Dusche Plattenbelag) - Waschtisch mit Unterbau, Mischer (2 Becken) - Spiegelschrank - UP Wandklosett - Garnituren
	- Aussenhahnen:	- 1 Anschluss im Erdgeschoss
	- Waschen:	- Waschmaschine, Typ Siemens oder gleichwertig - Waschtrog in Kunststoff, Romay Modern - Boiler 400 Liter - Secomat mit Wäscheleinen - Tumbler, bauseits
Kücheneinrichtung:	- Küchenanlage Netto Fr. 25'000.-- Kunstharzfronten mit 2 mm PP-Kanten Apparate:	Typ Siemens, od. gleichwertig - Backofen - Combi Steamer - Induktionskochfeld Haus Süd mit Flachschirmhaube Haus West mit integriertem Abzug - 3-Zonenkühlschrank 260 L - Geschirrspüler - Apparatefarbe: Edelstahl
	- Arbeitsfläche:	- Granitabdeckung 3 cm stark (Granit Preisklasse II) Becken von unten eingebaut, ohne eingeschliff. Tropfteil.
Cheminéeofen:	- Kaminanlage und Cheminéeofen, bauseits	
Türen:	- Untergeschoss: Rahmentüren, gestrichen - Erd- und Obergeschoss:	Fertigtüren HERHOLZ, Röhrenstegspan (Preisbasis Typ Decora Brillant-weiss)
Wandschränke:	- Kunstharz beschichtet, weiss	
Fensterausbauten:	- Erd-, Obergeschoss:	- Fenstersimse, kunstharzbeschichtet Weiss - Vorhangschienen, bauseits
Sonnenschutz:	- Wohn- und Schlafräume: - Sitzplatz	- Lamellenstoren Typ VR 90 tlw. Elektr. - Sonnenstore, bauseits

Geringfügige Planänderungen bleiben vorbehalten.

Der Projektverfasser:
H.J. Schneider Architekten AG